

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017 malej účtovnej jednotky

zostavené podľa Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre **malé účtovné jednotky** v znení Opatrenia Ministerstva financií SR č.MF/19927/2015-74

Čl. I

Všeobecné informácie

1/ Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:

HIRO Invest, s.r.o.

Sídlo:

Levočská 866/10, 058 01 Poprad

Zapísaná v: *Obchodnom registri vedenom okresným súdom Prešov, oddiel Sro, vložka č. 20070/P*

Opis vykonávanej činnosti: - **prenájom a prevádzkovanie nehnuteľností** /SK NACE 68.20.0/

2/ Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

6.3.2017 - Valným zhromaždením.

3/ Právny dôvod na zostanie účtovnej závierky:

*Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku podľa Zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako **riadnu** k poslednému dňu účtovného obdobia, t.j. **31.12.2017**.*

4/ Údaje o skupine účtovných jednotiek: - **účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku**
 - **účtovná jednotka nie je materskou spoločnosťou, ktorá je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku**

5/ Priemerný prepočítaný počet zamestnancov: - **účtovná jednotka nemá zamestnancov.**

Čl. II.

Informácie o orgánoch spoločnosti

a/ výška jednotlivých záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárneho orgánu

b/ pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu

c/ hlavné podmienky, na základe ktorých boli poskytnuté záruky alebo pôžičky členom štatutárneho orgánu

d/ suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, ktoré je potrebné vyúčtovať

*Účtovná jednotka **neposkytla spoločníkom**, t.j. členom štatutárneho orgánu žiadne výhody, záruky, pôžičky ani finančné prostriedky na súkromné účely.*

Čl. III

Informácie o prijatých postupoch

1/ Účtovná jednotka zostavila účtovnú závierku za splnenia predpokladu **nepretržitého pokračovania** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

2/ Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia

Zmeny účtovných metód a všeobecných účtovných zásad, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia v priebehu účtovného obdobia **neboli uplatnené**.

3/ Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na spoločnosť – Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

4/ Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov:

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný a jeho technické zhodnotenie je ocenený **obstarávacou cenou**, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním v zmysle Postupov účtovania v PÚ.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700,- EUR a nižšia, sa účtuje do nákladov vo výške 100 % hodnoty DDHM.

Zásoby - nakupované sa oceňujú **obstarávacou cenou**, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním. Spoločnosť v danom období **nenakupovala** materiál a tovar za účelom ďalšieho predaja.

Peňažné prostriedky – sú ocenené **menovitou hodnotou**.

Pohľadávky - sú pri ich vzniku oceňované ich **menovitou hodnotou**. K rizikovým pohľadávkam z obchodného styku sa tvorí **opravná položka** v zmysle Zákona o dani z príjmov.

Záväzky pri ich vzniku sú ocenené **menovitou hodnotou**.

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. – Účtovná jednotka netvorila.

Pôžičky a úvery prijaté sú ocenené **menovitou hodnotou**.

Náklady budúcich období a výdavky budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Majetok prenajatý formou finančného prenájmu odpisuje nájomca, t.j. účtovná jednotka, dňom začatia užívania.

e/ ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi - účtovná jednotka neaplikovala.

f/ stanovenie metódy vlastného imania – účtovná jednotka neaplikovala.

g/ Odpisový plán dlhodobého hmotného majetku /DHM/

Samostatné hnuteľné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako **1 700,- EUR**.

Druh	Doba odpis.	Metóda	Spôsob	Účtovná odpisová sadzba	Daňová odpisová sadzba alebo koef.
Pozemky			neodpisované		
Budovy pre administratívu	40	časová	rovnomerne	1/20	daňová odpis. sadzba
Budovy garážové	20	časová	rovnomerne	1/20	daňová odpis. sadzba
Haly a sklady na lízing	20	časová	rovnomerne	1/12	daňová odpis. sadzba

Pristavba haly na lízing	20	časová	rovnomerne	1/10	daňová odpis. sadzba
Bytové budovy	40	časová	rovnomerne	1/20	daňová odpis. sadzba
Spevnené plochy	20	časová	rovnomerne	1/20	daňová odpis. sadzba
Spevnené plochy na lízing	20	časová	rovnomerne	1/12	daňová odpis. sadzba
Drobné stavby	12	časová	rovnomerne	1/20	daňová odpis. sadzba
Dopravný prostriedok	4	časová	rovnomerne	1/4	daňová odpis. sadzba

Odpisy DHM sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania a ročného odpisu v zmysle Zákona o dani z príjmov, § 22. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia do používania vo výške mesačných odpisov a zaokrúhľujú sa na celé EUR nahor. Účtovné a daňové odpisy sa **nerovnajú**. Spôsob odpisovania si stanovila účtovná jednotka – **rovnomerne** pri každom DHM.

Účtovná jednotka pri uplatňovaní daňových odpisov z osobného automobilu so vstupnou cenou 48 000 EUR a viac postupovala podľa § 17 ods. 34 a 35 ZDP.

Účtovná jednotka poskytuje DHM – budovy, haly, spevnené plochy a pozemky **na prenájom**, preto podľa §19 ods.3 písm. a/ ZDP porovnala výšku daňových odpisov s výškou časovo rozlíšenej sumy príjmov /výnosov/ z prenájmu tohto majetku.

h/ Informácie o poskytnutých dotáciách a dotáciách na obstaranie majetku – účtovná jednotka **dotácie neevidovala**.

5/ Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období – účtovná jednotka významné ani nevýznamné **opravy chýb minulých období** v bežnom účtovnom období **nevykonala**.

Čl. IV

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1/ Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je **goodwill** – účtovnej jednotke **nevznikol**.

2/ Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi: účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

3/ Informácie o záväzkoch

a/ celková suma záväzkov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	331 696	681 875
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	38 050
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	331 696	643 825

Krátkodobé záväzky spolu	220 215	96 936
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	220 215	95 165
Záväzky po lehote splatnosti	0	1 771

b/ **zabezpečené záväzky**

K prijatým úverom z ČSOB banky vo výške 390 tis. EUR a VÚB Leasing vo výške 49 tis. EUR je zriadené **záložné právo** na:

- nehnuteľnosť – Admin. budova, Levočská 866/10, Poprad vč. pozemkov
- pohľadávky z prenájmu uvedenej nehnuteľnosti
- osobný automobil - Tesla

4/ **Informácie o vlastných akciách** – spoločnosť počas účtovného obdobia **nenadobudla** vlastné akcie.

5/ **Informácie o sume a dôvode vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov**, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt – spoločnosť predala nehnuteľnosti v Liptovskom Hrádku a pozemky vč. spevnených plôch v Poprade-Veľkej za 398 tis. EUR.

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**1/ **Informácie k iným aktíva a iným pasíva**

a/ opis a hodnota **podmieneného majetku** – *taký pravdepodobný majetok v účtovnej jednotke nevznikol*

b/ opis a hodnota **podmienených záväzkov** - *Vedenie spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný podmienený záväzok.*

2/ **Významné položky ostatných finančných povinností**, ktoré sa neuvádzajú v účtovných výkazoch – napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: *účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.*

3/ Skutočnosti sledované na **podsúvahových účtoch** /významné položky prenajatého majetku, majetok prijatý do úschovy, odpísané pohľadávky/- *účtovná jednotka nemá náplň pre účtovanie na podsúvahových účtoch.*

Čl. VI**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Po zostavení účtovnej závierky za rok 2017 nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by mali vplyv na činnosť účtovnej jednotky v budúcom období.

Čl. VII**Ostatné informácie**

1/ **Informácia o udelení práva poskytovať služby vo verejnom záujme** – *neboli.*

2/ **Informácie o účtovnej jednotke, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby** – *nezaradená.*

3/ **Informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou** – *neboli.*